

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0678/2023 (1. Version)**

**vom: 03.03.2023**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf.

| <b>Ausschuss/Gremium</b>                                                  | <b>Versionsnr</b> | <b>Sitzung</b> | <b>Abstimmung</b>            |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Ortschaftsrat Förderstedt                                                 | 1. Version        | 21.03.2023     | Ja 11 Nein 0<br>Enthaltung 0 |
| Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft,<br>Verkehr, Umwelt und Vergaben | 1. Version        | 27.03.2023     | Ja 6 Nein 0<br>Enthaltung 0  |
| Stadtrat                                                                  | 1. Version        | 13.04.2023     |                              |

**Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:**

**René Zok**  
**Bürgermeister**

## **Kurzfassung:**

Einleitung Teilaufhebung Bebauungsplan Gewerbepark „Am Calbescher Weg“, in Staßfurt OT Atzendorf

## **Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

### **Sachverhalt:**

In den verschiedenen Teil-Flächennutzungsplänen wurden viele Potentialflächen für Gewerbe dargestellt, eine Entwicklung war aber nur vereinzelt bzw. geringfügig erfolgt. Aus diesem Grund wurde in 2017/2018 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen, in welchem die dargestellten Flächen überprüft wurden. Planungsrecht, Auslastung und Standort waren ausschlaggebend, um in der Summe die Gewerbeflächen um die Hälfte zu reduzieren. Nach dem aktuellen Stand wurde im Konzept vorgeschlagen, über 300 ha Gewerbeflächen nicht weiterzuentwickeln. Darüber hinaus wurden andere Entwicklungsflächen vorrangig in Staßfurt und darüber hinaus in Brumby empfohlen. Folglich sind nicht belegte Flächen in anderen Gewerbegebieten wie in Atzendorf und Löbnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen (Teilaufhebung Bebauungspläne Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ im OT Atzendorf und „Gewerbegebiet Löbnitz“ im OT Löbnitz).

Das Gewerbegebiet in Atzendorf hat eine Größe von insgesamt ca. 30,7 ha. Davon sind ca. 9,4 ha Grundstücke mit Gewerbebetrieben (davon noch ca. 0,9 ha brachliegend) und ca. 9,2 ha mit Freiflächenphotovoltaikanlagen belegt. Dies entspricht eine Auslastung von 64 %. Die Ackergrundstücke im Osten des Gebietes werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und sollen es auch weiterhin (insgesamt ca. 10,2 ha). Um diese Fläche soll das Gewerbegebiet reduziert werden.

### **Ziel der Vorlage**

Ziel der Vorlage ist die Einleitung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf um nicht belegte gewerbliche Flächen und somit die Umsetzung des beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

### **Lösung**

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen und das weitere Verfahren einzuleiten. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist ein übliches formales Verfahren wie für die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes zu führen.

### **Alternativen**

Keine.

Mit Beschluss des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurde bereits entschieden, dass einst in den Teil-Flächennutzungsplänen dargestellten gewerblichen Flächen, die nicht entwickelt wurden, größtenteils eben nicht weiterzuentwickeln bzw. nicht belegte Flächen in Gewerbegebieten von Bebauungsplänen, wenn möglich, aus dem Geltungsbereich zu entfernen.

### **finanzielle Auswirkungen**

Für die Aufstellung des Verfahrens soll ein externes Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Die Kostenschätzung für ein Honorar gemäß HOAI beträgt ca. 20.000 €.

## Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

|                                     |                                                         |           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Keine finanziellen Auswirkungen                         |           |
| <input type="checkbox"/>            | Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von            | €         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von       | 20.000 €  |
|                                     | Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-) | -20.000 € |
|                                     | davon - sächlicher Aufwand                              | 20.000 €  |
|                                     | - Personalaufwand                                       | €         |

|                                     |                                                      |                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ergebnisplan                                         | Budget/Produkt: 5.1.1.2./5431000 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | einmalig                                             | <input type="checkbox"/> laufend |
| <input type="checkbox"/>            | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand) |                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets                |                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung            |                                  |

|                          |                                                                      |                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Finanzplan                                                           | Budget/Produkt:                                                                |
|                          | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung | <input type="checkbox"/> enthalten<br><input type="checkbox"/> nicht enthalten |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)              |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung                            |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Folgeerträge in Höhe von                                             | €                                                                              |
| <input type="checkbox"/> | Folgeaufwand in Höhe von                                             | - €                                                                            |
|                          | Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)              | €                                                                              |
|                          | davon - sächliche Aufwand                                            | €                                                                              |
|                          | - Personalaufwand                                                    | €                                                                              |
| <input type="checkbox"/> | einmalig                                                             | <input type="checkbox"/> laufend                                               |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)                 |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets                                |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.                           |                                                                                |

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:

- ☐ durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)
- ☐ einmalig ☐ laufend
- ☐ durch einen Nachtragshaushalt

**René Zok**  
**Bürgermeister**

## Anlagen:

- *Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf und der aufzuhebenden Teilfläche*
- *Bebauungsplan Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf*
- *Auszug aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept*